

S t u d i o
Associato
di Ingegneria

COPIA

PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI JESOLO

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo VILLAGGIO AZZURRO

UBICAZIONE: Comune di Jesolo (VE)

COMMITTENTI:

- Villaggio Azzurro di Donadello Giuseppe e C. Sas
- Terlizzi Luca, Terlizzi Michele, Terlizzi Stefano
- Ghedin Giampaolo, Ghedin Laura
- Emmerre Srl
- Maria Alberta Callegari, Eredi Lucatello

ABACO TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Tecnico
Dott.Ing. Giorgio Marin

Dott. Ing. Orgareto Paolo
Dott. Ing. Marin Giorgio
Via A. Toscanini, 13
30016 Jesolo (VE)
Tel. & Fax 0421/653225
C.F. - P.IVA 02435070277

Disposizioni piano-altimetriche e tipologiche

Disposizioni piano-volumetriche:

La indicazione delle volumetrie massime assegnate per ogni intervento risultano riportate nelle Tav. 03 e nelle N.T.A. , così come i dati metrici e le dimensioni dei lotti, la indicazione delle altezze massime degli edifici, le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati.

L'edificazione, ai fini dell'attuazione coordinata di strutture residenziali a carattere turistico, sarà improntata secondo le caratteristiche tipiche del villaggio turistico e sarà caratterizzata da un macrolotto come indicato nella Tav. 03, pertanto:

- le tipologie edilizie saranno omogenee con vocazione turistica all'interno di progetti organici;
- gli interventi edilizi saranno ricavati con una serie di aree a verde, spazi per lo sport ed il benessere, attrezzature di supporto etc.;
- le aree d'uso comune, quali parcheggi, aree a verde, non potranno di norma essere recitate in modo da impedire, di fatto, l'utilizzazione. Sarà possibile realizzare le recinzioni fra i singoli lotti e fra i lotti e la viabilità comune interna al macrolotto;
- l'edificazione sarà predisposta nel rispetto delle indicazioni fornite dai sussidi operativi allegati al P.R.G.

Disposizioni tipologiche:

Per favorire l'integrazione di diverse tipologie edilizie ed abitative, si prevedono edifici con forme e volumi diversi ma omogenei, aggregati con la massima varietà compositiva, rifacendosi alle tipologie già presenti nella Pineta di Jesolo.

Il presente elaborato, costituente l'Abaco delle tipologie edilizie, definisce i seguenti interventi edilizi:

A) TIPOLOGIA 1

- modulo 1: n. 1 unità
- modulo 2: n. 2 unità
- modulo 3: n. 3 unità
- modulo 4: n. 3 unità

B) TIPOLOGIA 2

- modulo 1: n. 1 unità
- modulo 2: n. 2 unità
- modulo 3: n. 3 unità
- modulo 4: n. 3 unità

Disposizioni formali e costruttive

Disposizioni formali:

Sebbene le norme di zona prevedano la possibilità di realizzare edifici con tre piani fuori terra, gli edifici saranno di norma a due piani fuori terra, consentendo comunque la possibilità di eseguire volumi a tre piani.

I corpi di fabbrica avranno forma compatta, con coperture a falde, di norma, due ma anche a quattro in particolari situazioni, con manto in coppi tradizionali e limitati sporti in corrispondenza dei timpani, così da permettere un armonioso raccordo con le cornici di gronda. Si potranno comunque prevedere coperture piane, anche praticabili in particolari situazioni.

Nella progettazione architettonica si potranno creare degli elementi quali porticati, logge, pensiline ed altane, oltre a terrazzi con parapetti in muratura, metallici e/o in legno e a pompeiane con struttura in legno.

Saranno da prevedere nicchie ed elementi di rivestimento, atti ad accogliere quegli impianti tecnologici che per funzionamento e caratteristiche di sicurezza è preferibile vengano collocati all'esterno delle abitazioni (caldaie a gas, unità esterne per il condizionamento etc.). Questi elementi saranno inseriti in modo armonioso nella composizione dell'edificio e dovranno garantire la completa mascheratura degli impianti previsti.

Disposizioni costruttive:

L'eventuale piano interrato degli edifici avrà muraure perimetrali in calcestruzzo armato poggianti su platea di fondazione sempre in calcestruzzo, il tutto opportunamente protetto contro le infiltrazioni d'acqua e di umidità.

Vista la zona ed la particolare variabilità altimetrica tipiche della zona Pineta, la quota zero di riferimento è fissata in + 50 cm. rispetto al colmo della strada comune prospiciente, interna al macrolotto.

Per la parte fuori terra si potranno utilizzare:

- struttura mista in muratura e pilastri;
- struttura in calcestruzzo armato a travi e pilastri. Il paramento esterno dell'edificio, per le esigenze di isolamento termico e acustico previsto per legge, potrà essere realizzato con:

- muratura in laterizio con doppio strato ed interposto pannello di materiale isolante;
- muratura in laterizio con rivestimento esterno "a cappotto" con finitura ad intonaco anche pigmentato.

Le colorazioni saranno rispettose della tradizione cromatica della Pineta, armonizzando tinte diverse tra loro e risaltando i marcapiani, i contorni delle porte e finestre, cornicioni etc.

I solai interpiano e di copertura saranno realizzati in latero-cemento, soletta piena in c.a. e/o con strutture in travi di legno.

Il manto di copertura sarà in coppi e/o in lamiera di rame, (anche in combinazione tra loro), sono comunque ammessi lucernari sul tetto in andamento con il

sensu della falda; i canali di gronda saranno in lamiera metallica (rame, alluminio o acciaio preverniciato) a vista e/o incassati nella cornice di gronda.

La finitura delle pareti esterne saranno:

- ad intonaco anche pigmentato in pasta;
- a mattoni con lavorazioni a facciavista;
- per porzioni limitate con cls facciavista, in pietra e/o mattoni.

I serramenti esterni dovranno essere realizzati:

- per finestre e porte finestre con telai in legno verniciato naturale o colorato oppure in metallo verniciato e/o pvc, muniti di vetrocamera isolante;
- scuri in legno verniciato naturale o colorato e/o alluminio colorato.

Le recinzioni fra i singoli lotti e fra i lotti e la viabilità privata comune interna al macrolotto potranno avere un'altezza massima di 1,50 ml rispetto al piano di campagna prospiciente (quota strada o marciapiede se presente). Per quanto riguarda i materiali, sono consentiti la rete metallica plasticata di colore verde, sovratta da paletti in acciaio zincato e verniciato o in alternativa pali in legno trattato. I pali di sostegno possono essere infissi nel terreno o in un zoccolo di cls. totalmente all'interno della quota di campagna. Solamente i pilastri di sostegno dei cancelli pedonali e carrai potranno essere realizzati in cls. f.v., oppure mattoni f.v., per un'altezza massima di 1,50 ml. Le cancellate pedonali e carraie potranno avere un'altezza massima non superiore 1,50 ml e potranno essere realizzate in legno trattato o ferro forgiato zincato e verniciato.

La pavimentazione delle aree di sosta poste all'interno dei singoli lotti dovrà essere, ove possibile, in materiale drenante al fine di garantire la permeabilità del terreno.

Potranno essere installate tende a protezione dal sole con caratteristiche secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio comunale. I tessuti delle tende dovranno essere in armonia con il colore dell'edificio.

1/3/21
carta

	STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. Paolo ONGARETTO	Dott. Ing. Giorgio MARIN
Via A. Toscanini n. 13 30016 Jesolo (VE) Tel. 0421 - 953225 P.IVA 02435070277 email: ingom@libero.it	

OGGETTO ABACO TIPOLOGIE EDILIZIE

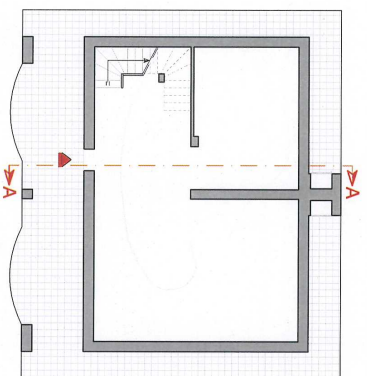
UBICAZIONE COMUNE DI JESOLO_ zona pineta

Via Oriente

COMMITTENTE VILLAGGIO AZZURRO

MODULO 1: n° 1 UNITÀ

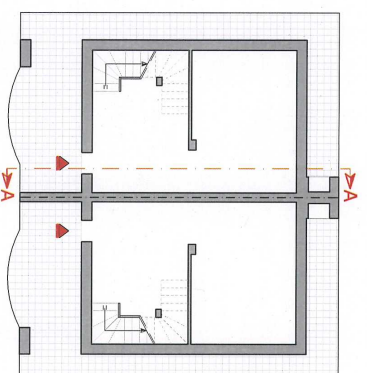
sviluppo planimetrico di massimo
SCALA 1:200
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA

MODULO 2: n° 2 UNITÀ

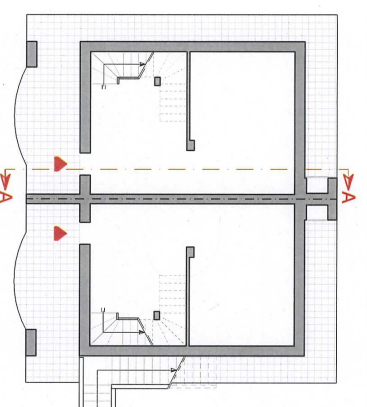
sviluppo planimetrico di massimo
SCALA 1:200
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA

MODULO 3: n° 3 UNITÀ

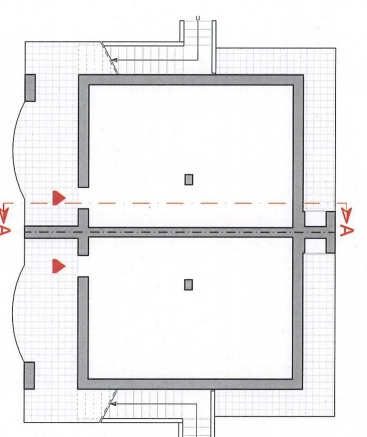
sviluppo planimetrico di massimo
SCALA 1:200
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA

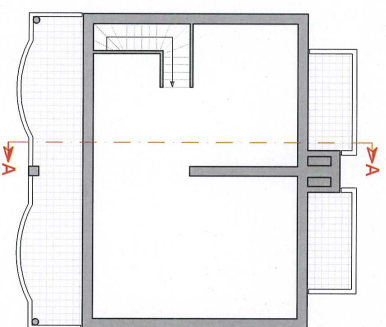
MODULO 4: n° 3 UNITÀ

sviluppo planimetrico di massimo
SCALA 1:200
fabbricato max 2 piani fuori terra

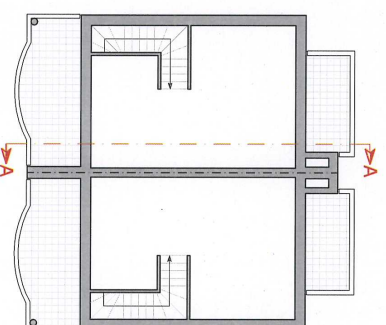


PIANTA PIANO TERRA

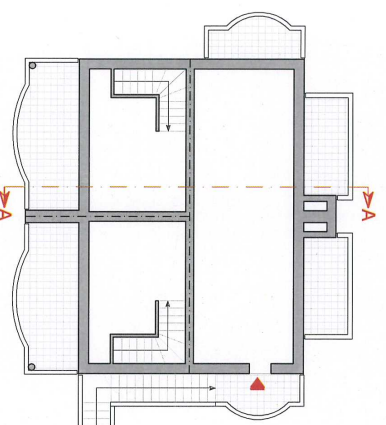
PIANTA PIANO PRIMO



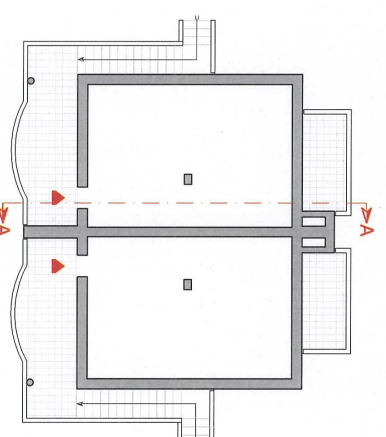
PIANTA PIANO PRIMO



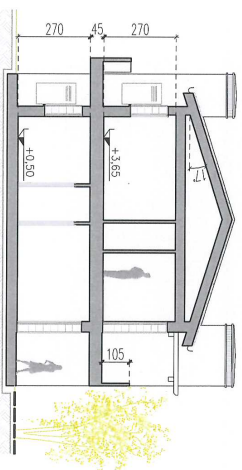
PIANTA PIANO PRIMO



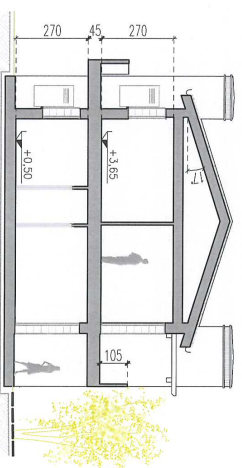
PIANTA PIANO PRIMO



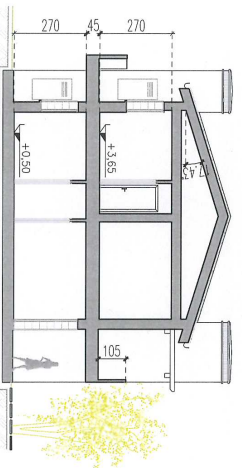
SEZIONE A-A



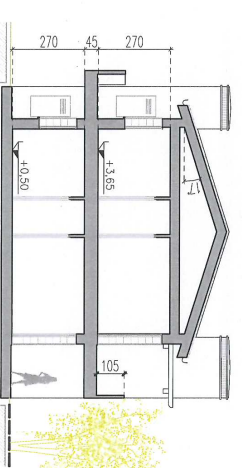
SEZIONE A-A



SEZIONE A-A



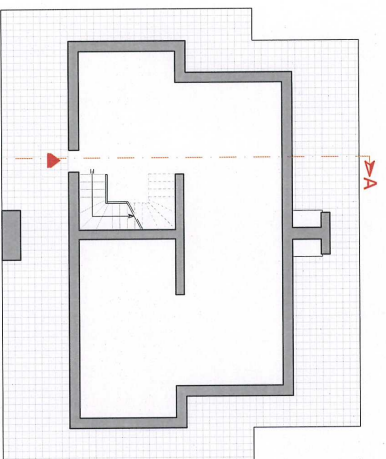
SEZIONE A-A



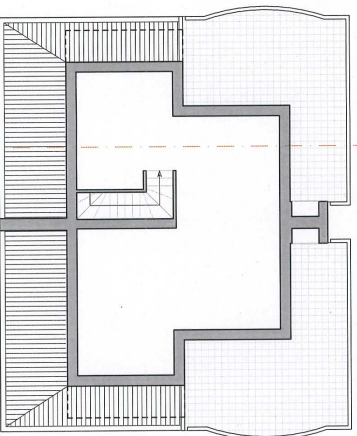
MODULO 1: n° 1 UNITÀ

SCALA 1:200

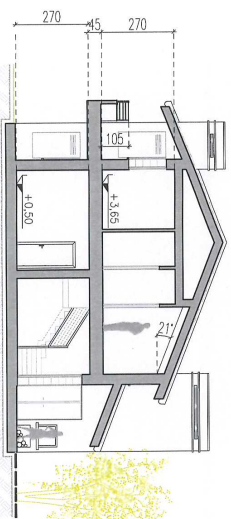
sviluppo planimetrico di massima
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

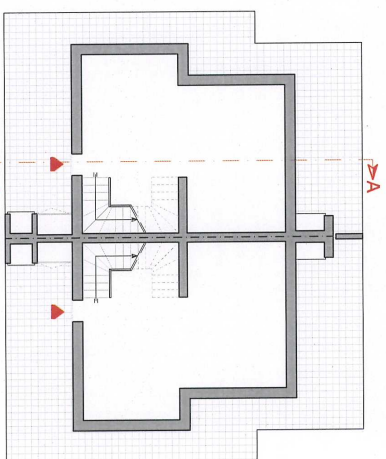


SEZIONE A-A

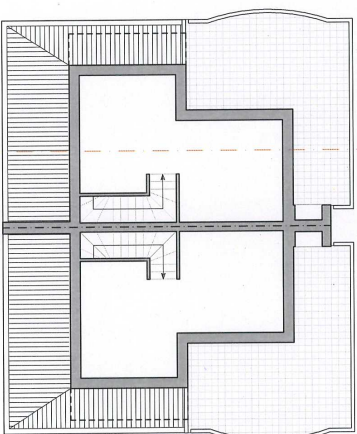
MODULO 2: n° 2 UNITÀ

SCALA 1:200

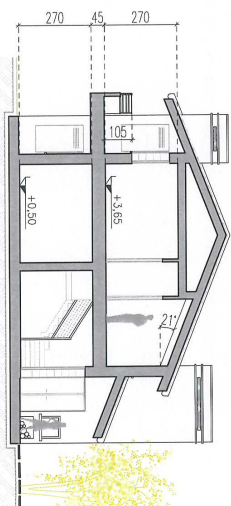
sviluppo planimetrico di massima
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

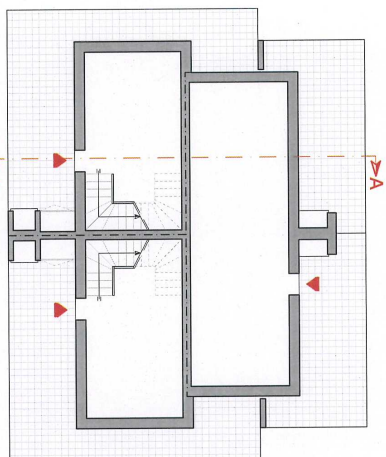


SEZIONE A-A

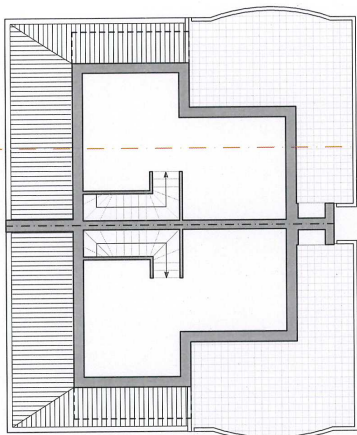
MODULO 3: n° 3 UNITÀ

SCALA 1:200

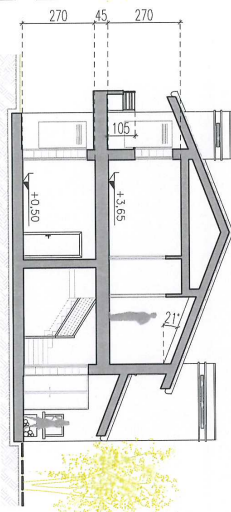
sviluppo planimetrico di massima
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

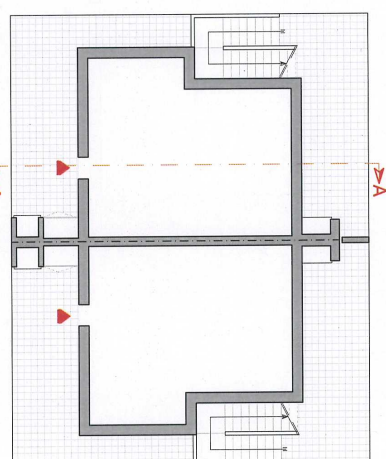


SEZIONE A-A

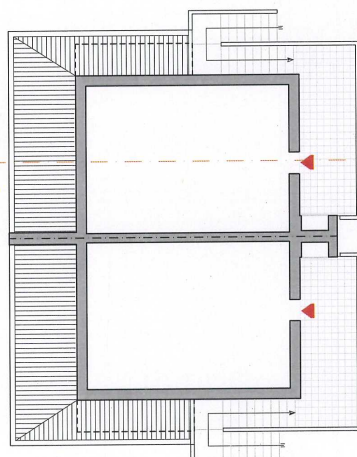
MODULO 4: n° 3 UNITÀ

SCALA 1:200

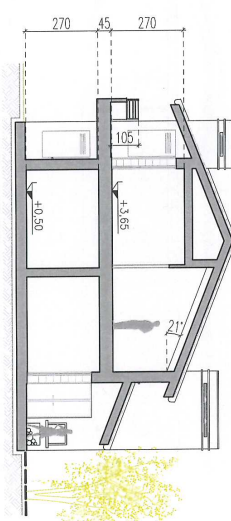
sviluppo planimetrico di massima
fabbricato max 2 piani fuori terra



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



SEZIONE A-A